

5. Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg i Odinsgade-karréen (2008-153726)

Borgerrepræsentationen vedtog den 12. oktober 2006, at Odinsgade-karréen, omfattende Jagtvej 109-109H og Jagtvej 111 samt vejarealet mellem Jagtvej 103-109 og Thorsgade 42-50, udpeges til en karrévis byfornyelsesindsats (friarealforbedring). Forslaget til en karrévis byfornyelsesindsats, se bilag 1, skal udsendes i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at forslaget til en karrévis byfornyelsesindsats for Odinsgade-karréen udsendes i offentlig høring.
2. at eventuelle overtagelser til nedrivning eller nedlæggelse sker efter forudgående erstatning, der afholdes inden for den givne bevilling.

Problemstilling

I forbindelse med Borgerrepræsentationens beslutning om friarealforbedring i Odinsgade-karréen (BR 576/06) fik Teknik- og Miljøudvalget bemyndigelse til

- at beslutte friarealforbedring af karréen
- at afholde de hermed forbundne udgifter på 10.0 mio. kr.

Løsning

Byfornyelsesselskabet Kuben har som forretningsfører for kommunen udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning. Forslaget skal nu i høring hos ejere, beboere og erhvervsdrivende.

På baggrund af beslutningen fra 12. oktober 2006 om friarealforbedring har Kuben udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning for etablering af gårdanlægget jf. vedlagte bilag 1.

Karréen ligger i områdefornyelsen Mimersgadekvarteret. Etablering af det fælles gårdanlæg vil være med til at opfylde områdefornyelsens målsætning om, at der bliver flere grønne gårdrum i kvarteret. Endvidere vil etableringen af gårdanlægget danne udgangspunkt for en opsøgende indsats over for ejerne i de ejendomme i karréen, der trænger til bygningsfornyelse.

Karréen der afgrænses af Jagtvej, passagen mellem Jagtvej og Thorsgade, Thorsgade og Odinsgade omfatter i alt 197 boliger.

Friarealforbedringen består af etablering af fælles gårdanlæg samt supplement hertil i form af forskønnelse af passagen. Gårdarealet består af et smalt areal, der udgør 1.235 m², er omkranset af en beboelsejendom på fem etager mod sydvest samt baghusbebyggelse i 1-3 etager mod nordøst, og er på sit bredeste sted 12 meter. Vejfornyelsen omfatter passagen, der strækker sig mellem Jagtvej og Thorsgade, og udgør i alt 1.325 m². Det nuværende antal parkerings-pladser reduceres i forslaget fra 84 til 73. Reduktionen giver mulighed for et grønt gadeareal med plads til cykelparkering og opholdssteder til børn og voksne fra hele området. Således suppleres opholdsarealerne i gårdanlægget og i kvarteret som helhed, da passagen benyttes som

gennemgangsvej fra Jagtvej til Thorsgade.

En parkeringstælling foretaget af Center for Trafik i april 2008 viser, at belægningsprocenten i området omkring Thorsgade er tæt på eller overstiger 100 % i løbet af døgnet, dvs. at der holder flere biler parkeret, end der er oprettet parkeringspladser til. Beboerparkeringen i området om aftenen er årsagen hertil, og situationen vil blive skærpet ved gennemførelsen vejfornyelsen. Ulemperne forbundet med nedlæggelsen af parkeringspladserne vurderes dog at blive opvejet af de fordele, de berørte beboere og kvarteret som helhed får ved et nyt og grønt opholdsområde.

Det foreliggende forslag omfatter nedrivning af diverse mure, hegn og skure samt nedrivning af en del af en tilbygning på baghuset til Jagtvej 111. Overtagelse til nedrivning sker efter forudgående erstatning. Forhandling om evt. erstatning som følge af byfornyelsen sker ved individuel forhandling med den enkelte ejer og Kuben på kommunens vegne.

Der har været afholdt informationsmøder for ejere, beboere og erhvervsdrivende i karréen. Derudover har der været afholdt 3 arbejds møder med gårdgruppen. Møderne forløb tilfredsstillende - de tilstedeværende var overvejende positive over for byfornyelse af gården.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til friarealforbedring udsendes i høring, idet de foreslåede nedrivninger og indretningen til grønt friareal skaber rammerne for den nødvendige kvalitet i anlægget.

Økonomi

Beslutning om friarealforbedringen og finansieringen af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008 af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Kuben har opgjort udgifterne til gårdanlægsprojektet til 10.941.105 kr. inkl. moms. Udgifterne er opgjort ved indeks 121 pr. 1. juli 2010, jf. vedlagte finansieringsplan, bilag 2. De opgjorte udgifter holder sig således inden for bevillingen på 10.0 mio. kr.

Kommunen afholder udgifterne, men får refunderet 50 % af udgifterne fra staten svarende til 5.470.553 kr., inkl. moms.

Det skønnes muligt at indpasse beslutningen i den beløbsramme, der er afsat til byfornyelsesformål i investeringsoversigten for 2008-2011 på funktion 0.25.15.3.

Videre proces

Forslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger. I denne periode er der mulighed for at komme med bemærkninger, kommentarer eller ændringsforslag. Teknik- og Miljøudvalget skal herefter endeligt vedtage forslag til etablering af fælles gårdanlæg for Odinsgade-karréen.

Byfornyelsesbeslutningen forventes truffet i maj 2009. Derefter bliver beslutningen offentliggjort og fremsendt til alle ejere, lejere og erhvervsdrivende i karréen.

Når beslutningen er endeligt truffet, vil Teknik- og Miljøforvaltningen stå for gennemførelsen af beslutningen. Kuben vil påbegynde projekteringen af gårdanlægget i samarbejde med beboerne i karréen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil godkende prissat projektforslag, licitationsresultat og byggeregnskab for anlægget.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2010.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Udkast. Forslag til gennemførelsesprojekt](#)

[Bilag 2 - Økonomiske konsekvenser](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 4 - Miljøvurdering](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 28.01.2009

Indstillingen blev godkendt.

